

ya sido constituido en mora á virtud de un requerimiento.

II. Las cantidades pagadas por cuenta de deudas con intereses, no se imputarán al capital mientras hubiere intereses vencidos.

III. El vendedor de la cosa, ya sea mueble, ya raíz, no puede rescindir el contrato despues de la entrega por falta de pago.

Por todo lo expuesto, al reproducir el escrito de demanda de fecha 22 de Agosto próximo pasado, advierto: que por un error de pluma aparece en la cuenta presentada con esa demanda, una diferencia entre los sumandos y el producto, diferencia que debe tomarse á favor del Señor Maytorena y sin relevar á este de las pruebas que le corresponden ni tener por aceptada la cuenta presentada con el libelo de reconvenccion.

A usted Señor Juez 2<sup>o</sup> de 1<sup>a</sup> Instancia pido:

Primero. Se sirva tenerme como apoderado del Señor Juan N. Bringas devolviéndome previa toma de razon el poder que exhibo.

Segundo. A su tiempo absolver al Sr. Juan N. Bringas de la reconvencción hecha por el Señor Cárlos Maytorena, declarando que el contrato de 19 de Mayo de 1896 no es rescindible.

Tercero. Imponga al Señor Carlos Maytorena la condenación en el pago de los gastos, daños y perjuicios.

Cuarto. Se abre la dilación probatoria por todo el término de la ley.

Como el Señor Cárlos Maytorena no ha hecho legalmente consignacion alguna, la parte que represento no está obligada á contestar á ese particular.

Protesto lo necesario. Acompaño la copia de ley.—Recibiré notificaciones en mi despacho Avenida VIII Número.

Guaymas Septiembre veiente de mil novecientos uno.—  
*Adolfo Ibarra.*



Las estampillas correspondientes debidamente canceladas.

Por \$ 14.363.05.

Tengo en depósito por Don Carlos Maytorena, á la orden del Señor Juez 2.º de 1.ª Instancia de este Distrito, la suma de catorce mil trescientos sesenta y tres pesos, y cinco centavos, en moneda corriente de plata mexicana, para devolverlos al Señor Juan N. Bringas, por la rescisión del contrato de promesa de venta que otorgaron en escritura pública, ante el Escribano Licenciado Don Ernesto Pelaez, el 19 de Mayo de 1896.

Guaymas, Septiembre 13 de 1901.—*Francisco Fourcade.*—Rúbrica.



Para que el público tenga idea de la cuestión que se ventila judicialmente entre los Señores Juan N. Bringas y Carlos Maytorena, de la cual circulan versiones que desfigurán por completo los hechos y especialmente el derecho que el segundo ha tenido para pedir la rescisión del contrato de promesa de venta que celebraron ambos, por la falta de cumplimiento del primero; damos publicidad á las principales piezas de los autos con estas explicaciones que creemos deber hacer.

No tienen aplicación ninguna como lo pretende la parte del Señor Bringas en su escrito de contestación á la contrademanda, los artículos relativos del Código Civil sobre obligaciones del comprador, al caso Bringas y Maytorena; porque real y verdaderamente: no hay comprador ni vendedor, el acto de compraventa no se ha consumado, no ha tenido lugar aún y esa es la causa ó motivo de la cuestión que se versa.

La escritura que se otorgó en 19 de Mayo de 1896 entre Don Juan N. Bringas y Don Carlos Maytorena, fué un contrato condicional, bilateral, resolutorio; y tan es así: que de su simple lectura se demuestra de un modo claro,

como lo explica en la cláusula séptima, "que para el evento de no cumplir una de las partes á lo estipulado, se sujetan, después de renunciar los artículos sobre arras, á lo prevenido en el artículo 1537 del Código Civil." Esto es expreso, terminante, concluyente, no deja duda de ninguna especie. "Los contratos se perfeccionan por el mero consentimiento; y desde entonces obligan no solo al cumplimiento de lo expresamente pactado, sino también á todas las consecuencias que, según su naturaleza, son conformes á la buena fé, al uso ó á la ley." Art. 1392—C. C.

Que una parte se comprometió á vender á la otra y que esta se obligó á comprar en \$24,000 en cinco años, tales propiedades; que la que se obligó á comprar podía dentro de los cinco años dar el precio para poder exigir el otorgamiento de la escritura definitiva de venta y que por haber recibido las propiedades y sus títulos reconocía pagar el 9 % anual sobre el precio fijado, cuyo interés pagaría por mensualidades vencidas, no hay duda que tal contrato, por que tiene obligaciones para ambos contratantes, es sinalagmático y por eso solo, aunque nada se hubiere convenido sobre la rescisión conforme al citado artículo 1,537, tendría la condición explícita de ser resuelto por falta de cumplimiento de alguno de los contratantes, como lo determina el artículo 1,465 del mismo Código.

Ahora: como el que se obligó á comprar, ha faltado al cumplimiento de lo convenido, y desde que el plazo venció empieza su responsabilidad civil, ese acto de falta de cumplimiento, motiva la procedencia en derecho de la rescisión del contrato, de lo que se ha convenido, que es la excepción opuesta por la parte de Don Carlos Maytorena en la contrademanda, porque el demandante Señor Bringas no tiene razón legal, derecho propiamente diremos para obligar á Maytorena á que le firme una escritura definitiva de venta, sin haber cumplido aquel Señor con lo que se obligó.

Esa falta de cumplimiento del Señor Bringas, es notoria, como lo explica la contrademanda y basta fijarse en el tiempo en que la escritura venció, á la fecha en que pone

su demanda, para ver claro, que no pagó lo que debía con oportunidad como mas adelante se demostrará mejor.

El Señor Bringas con lujo de arbitrariedad inusitada, erigiéndose en propio juez de su causa, ha tenido la pretensión de formar una cuenta con partidas no reconocidas para compensar ó disminuir el saldo que pudo y debió pagar en tiempo á Don Carlos Maytorena.

Llama pues, desde luego la atención por lo absurdo y monstruoso, el hecho de que el Señor Bringas, constituido en autoridad dictatorial, se haga pago por sí y ante sí de las catidades siguientes:

\$ 60.00	Valor de tres meses de renta de de una casa.
„ 15.00	Por servicio de agua de la misma.
„ 80.00	Por retención durante dos meses del potrero y labor Laguna.
„ 100.00	Por servicio extraordinario de agua en la fabricación de adobes.
„ 45.00	Tres llaves vendidas á Pánfilo Rábago, M. Angulo y Rosario Siqueiros que cobró [dice] D. Carlos Maytorena conectando su cañería con la que había traspasado.
„ 100.00	Por retención de una labor.
„ 500.00	Por valor de una casa incendiada.
„ 552.00	Por pago al Estado como impuesto del 2% y 30 p. ¢ federal.

Esto, que en lenguaje vulgar se llama pagarse á lo chino, en derecho és la violacion más flagrante del Art. 17 Constitucional, que previene, que nadie puede ejercer violencia para reclamar sus derechos, toda vez que los tribunales están siempre espeditos para administrar justicia y el Señor Bringas ejerce con su proceder ilegal, la mayor de las violencias, desde el momento que retiene en su poder indebidamente y sin la voluntad de Maytorena las sumas que á este debió haber pagado y sobre las cuales, si el Señor Bringas creyó tener derecho, debió ocurrir á los tribunales, para obtener el pago de ellas, mas de ninguna manera haciéndose justicia por su propia mano, [lo que es contrario á la ley natural, á la luz de la razon y á toda ley

escrita] obligar á Maytorena á pasar y pagar cantidades sin ser oído ni vencido, en juicio—¿Quién señaló precio á las rentas de la casa?—El Señor Bringas. ¿Quién sostiene que Maytorena ocupó dicha casa por tres meses?—El Señor Bringas—¿Quién señaló precio á la casa incendiada?—El Señor Bringas?—¿Quién fija precio al servicio de agua?—El Señor Bringas—¿Quién justiprecia la retención de potreros y labores?—El Señor Bringas—¿Quién se apresuró á pagar los duplos derechos de la escritura de 19 de Mayo de 1896?—El Señor Bringas y todo el Señor Bringas!

Y bien; ¿Maytorena no tiene derecho alguno para negar que esos precios son arbitrarios, que los hechos por que se les cobra son falsos y que no reconoce en el Señor Bringas autoridad alguna para sentenciar en su contra, sin oírlo siquiera, derecho que se concede aun á los más grandes criminales, atacando así sus intereses y vulnerando las leyes más triviales, que norman la administración de justicia de todos los pueblos y hasta los dictados más simples del sentido comun? ¡Pensarlo sería un crimen; decirlo, una blasfemia!

Si el juicio ejecutivo que intentó Maytorena, demandando del Señor Bringas el justo saldo que le debía, por cumplimiento del pago de \$24.000, se hubiera tramitado, el Señor Bringas no podía oponer en compensación, las cantidades que pretende cobrar, porque sin admitir que sean debidas, no son de la misma clase y calidad, podría ejercitar su acción en juicio ordinario y el juez mas lego se habria visto en la necesidad de desechar de plano sus pretensiones, porque para que la compensación pudiera admitirse en juicio ejecutivo, era preciso que las cantidades fueran líquidas y exigibles en ese caso, ó que pudieran liquidarse en el término que establece la ley; pues que, las cantidades que pretende cobrarse el Señor Bringas, pueden rehusarse, mientras que éste no podría rehusar las que cobraría Maytorena—Si se ventila el valor de una casa, el de la casa incendiada, por ejemplo ¿Queda el señalamiento del precio al arbitrio de una de las partes?—Lo absurdo de la pregunta evita toda respuesta—Luego, si ni judicialmente

podría el Señor Bringas oponer la compensación por las sumas que dice le debe Maytorena, mucho menos ha podido verificar dicha compensación, ante la autoridad risible de su propio y exclusivo capricho.

Con candor columbino dice el Señor Bringas, que antes de vencerse el plazo convenido, quiso pagar á Maytorena, [con los descuentos consabidos por supuesto] pero este se rehusó á recibir el pago—¿Ignora el Señor Bringas que el ofrecimiento seguido de la consignación hace veces de pago?—¿Ignora también, que si el acreedor rehusa sin justa causa recibir el pago puede el deudor librarse de la suma adeudada?—Pues si tales prevenciones ignora, lo ignora á su perjuicio, toda vez que la ignorancia de la ley no sirve de excusa y á nadie aprovecha.

Y como á la demanda ejecutiva de Maytorena, no le dió curso el Sr. Juez, porque resolvió que la escritura de promesa de venta de 19 de Mayo de 1896, era una venta perfecta y causaba por eso el impuesto de 2% por ser una traslación de dominio, declarando que no había lugar á sustanciarla hasta en tanto no estuvieran cubiertos los preceptos de ley, duplos derechos como pena, el Sr. Bringas por intuición ó por inspiración divina lo supo y se apresuró espontáneamente, con marcada solicitud á cubrir el pago de la multa \$1104, cantando aleluya, porque se le daba el carácter de venta consumada, á la promesa de venta y á renglón seguido demandó á Maytorena, para que el Señor Juez le obligara á firmar el traspaso definitivo, aplicándole con énfasis el Artículo 1535 del Código Civil "*Los contratos legalmente celebrados serán puntualmente cumplidos y no podrán revocarse ni alterarse sino por mútuo consentimiento de los contratantes; salvas las excepciones consignadas en la ley.*" Pues muy bien, á cumplir con el artículo 1,537 á que se sujetaron en la cláusula séptima de la escritura de que ya hemos antes hablado y todo como de molde sale, al pelo—como dicen, en contra suya—¡Pero cuánto trastorno, cuánto embrollo por lo más claro del mundo, que hasta un ciego distingue!

Ocurre el Señor Bringas al Señor Administrador de

Rentas para pagar el impuesto y multa y este digno empleado hace constar con toda decencia é imparcialidad como se advierte en las partidas respectivas que se han publicado antes. "Que el Señor Bringas ha hecho los pagos de tanto más tanto, como impuesto y como pena de una escritura pública de una promesa de venta." Y basta decir, que las escrituras públicas de promesa de venta no las grava la ley de 20 de Septiembre de 1881; pero hizo el Señor Bringas lo que siempre ha hecho de disponerlo todo á su voluntad exclusiva, sin consultar á Maytorena para nada, paga y le carga \$552.00 en la cuenta de estilo chino, como mitad que le corresponde, dice, de los derechos y multa de la escritura motivo de la cuestión. Pero como tal pago voluntario, exclusivo del Señor Bringas, sin el asentimiento de Maytorena, es de justicia que él solo se perjudique y lo reporte, porque como daño y perjuicio procedente de su falta de cumplimiento en el contrato, (caso de aceptarlo) habría siempre que reclamárselo y se advierte que él, el Señor Bringas no tiene, ha perdido por mejor decir todo derecho de pedir que el fisco del Estado le devuelva los \$1,104 en el caso de la procedente rescisión del contrato de 19 de Mayo de 1896, pues los pagó con toda voluntad y él, y solo él es responsable, de ese, como de otros errores jurídicos.

Posteriormente y estando el juicio en estado de pruebas el 5 de Octubre, se presentó la parte del Señor Bringas pretendiendo hacer consignación, [como á los cinco meses de vencido el plazo de los cinco años para verificar el pago de las \$24,000] de \$7,835.69 por una parte, como saldo que dice debe á Don Carlos Maytorena y \$1,409 por otra parte y como en calidad de depósito, poniendo en duda que se adeudan y el Señor Juez decretó el depósito en la Sucursal del Banco Occidental para que dizque surta sus efectos legales, esto es: la consignación y depósito, expidiendo el Banco el recibo que correspondía por \$9,244.69, resolución del Juzgado dictada bajo su responsabilidad con violación de la ley que establece el procedimiento.

Se da á conocer lo que ha pasado á la parte de Maytorena y esta dice; que no es aquella una consignación presentada con una demanda, y que si es un incidente que tenga relación íntima con el negocio principal, que se sirviera en algún caso proceder el Juzgado en derecho, para que se le corra traslado y pedir lo que á su parte correspondía. El Señor Juez dispuso citar una junta dentro de tercero dia para determinar después quizá. Este trámite que no desconocemos lo creemos expureo ó por lo menos festinatario; pero suponemos que al fin se resuelva que la consignación y el depósito de \$9244.69 quedan hechos, aunque se oponga la parte de Maytorena, por que tal consignación es ilegal, improcedente y extemporanea y por consecuencia no hace veces de pago para librarse el Señor Bringas de sus responsabilidades contraídas. ¿Qué perjuicio le para en derecho á Maytorena? De seguro que ninguno. ¿No está demostrando esa consignación y depósito, la falta de cumplimiento del Señor Bringas de no haber pagado previamente como se obligó los \$24.000 para poder tener derecho á que se le otorgara la escritura definitiva de venta? ¿No está así mismo reconociendo que la cuenta que debió pagar á Maytorena aun la debe de un modo legal? Pues el adminículo de poner en duda los \$1409, no quita que este saldo también sea procedente de la escritura pública de promesa de venta y que el Señor Bringas, no extrañamos, continúe con su acostumbrado propósito de retener lo que no se le debe para pagarse á su manera. Y he aquí pues, por qué resalta la falta de cumplimiento de contrato de parte del Señor Bringas y por qué con razón fundada procede la rescisión de la citada escritura de 19 de Mayo de 1896 que motiva el debate judicial, haciendo devolución Maytorena de \$14,463.05 al Señor Bringas, para que este Señor devuelva las propiedades que ofreció comprar y que perdió el derecho de adquirir por falta de cumplimiento, esto es: el pago previo de los \$24.000.

Por último, la parte de Maytorena ha recusado al Señor Juez 2<sup>o</sup> de 1<sup>a</sup> Instancia con fundamento de la fracción XI del Artículo 233 á que se refiere el 242 del Código de

Procedimientos Civiles, por haber externado su opinión en autos expresando, que la escritura es una venta perfecta y no una promesa de venta—El incidente se sustancia y esperamos de la justificación del Señor Juez tenga á bien darse por recusado.

Guaymas Octubre 28 de 1901.

**J. A. Marquez.**



# EJECUTORIA

DE LA

**Suprema Corte de Justicia de la Nación**

EN EL JUICIO DE AMPARO

Promovido por la Compañía Abastecedora de Agua de Guaymas

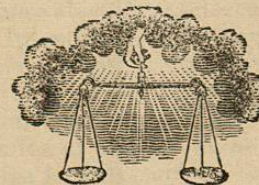
Contra la sentencia de Casación del Tribunal Superior de Justicia del Estado en un juicio

sobre servidumbre de paso en  
los terrenos de

**“SAN GERMAN”**

PROPIEDAD DE

**FRANCISCO FOURCADE.**



**1902.**

Imprenta de A. Ramírez.—Avenida X, Núm. 216.

**GUAYMAS.**